GEMEENTE BEUNINGEN

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum : 1 oktober 2024
Zaaknummer : 615987
Uw contact : Willian van Hal
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Eerste contouren transitieplan

Geachte raad,

Inleiding
Zoals toegezegd in de commissie S&B ontvangt u een nadere uitwerking van het transitieplan. Aanleiding is het realiseren van de uitstroom van ontheemden uit Oekraïne die op het Asdonckterrein wonen. Deze opdracht schept een mooie kans om - verdeeld over de kernen van onze gemeente - tot extra sociale huurwoningen te komen. Niet alleen voor ontheemden uit Oekraïne; ook voor andere belangstellenden voor sociale huur.

Druk op sociale huurwoningmarkt
De druk op de sociale huurwoningmarkt is groot, ook in onze gemeente. Er zijn verschillende doelgroepen die behoefte hebben aan een sociale huurwoning. Die woningen zijn er nu te weinig en wachttijden zijn lang. Dit transitieplan brengt hierin verandering.

We gaan ongeveer honderd sociale huurwoningen extra bouwen, bovenop de nu al geplande woningen. Daarmee komt er meer aanbod voor iedereen die een sociale huurwoning nodig heeft.

Het extra aanbod betekent een flinke bijdrage aan het terugdringen van het woningtekort in onze gemeente. We creëren extra aanbod, dat we kunnen inzetten voor diverse groepen. Denk bijvoorbeeld aan starters en de ontheemden uit Oekraïne die al in Beuningen zijn. Sinds 2022 verblijft deze groep op de Asdonck en woont daar in chalets. We hebben de grond er voor maximaal vijf jaar beschikbaar gesteld. De ontheemden moeten daar in 2027 weg zijn. We nemen onze verantwoordelijkheid en zorgen voor vervolghuisvesting voor deze mensen.

Eerste contouren transitieplan
In de eerste contouren van het transitieplan gaan we ervan uit dat Oekraïense huishoudens straks in aanmerking komen voor sociale huur. Daarnaast worden er woningen gebouwd voor andere woningzoekenden. De honderd extra sociale huurwoningen komen verspreid over de vier dorpen van onze gemeente beschikbaar. De eerste contouren zijn leidend voor de uitwerking van het transitieplan.

Het realiseren van honderd extra sociale huurwoningen speelt in op meerdere zaken:

POSTADRES: GEMEENTE BEUNINGEN, POSTBUS 14, 6640 AA BEUNINGEN
BEZOEKADRES: VAN HEEMSTRAWEG 46, 6641 AE BEUNINGEN
TELEFOON: 14 024, TELEFAX: 024 - 6778078
E-MAIL: GEMEENTE@BEUNINGEN.NL, INTERNET: WWW.BEUNINGEN.NL
IBAN: NL55 BNGH 0285 0010 78, BIC: BNGHNL2G

WINSSEN EWIJK BEUNINGEN WEURT

- *De druk op de sociale huurwoningmarkt verlagen door het toevoegen van circa honderd extra sociale huurwoningen in onze gemeente;*
- *Op korte termijn een impuls geven aan het toevoegen van extra sociale huur door het aanbrengen van focus en versnelling;*
- *Het leveren van een bijdrage aan de opgave tot de bouw van minimaal 30% sociale huur, zoals vastgelegd in de visie Inclusief Wonen en afgesproken in de Woondeal 2.0;*
- *Het creëren van meer kansen - ook voor andere doelgroepen die baat hebben bij een sociale huurwoning zoals starters;*
- *Inzetten van maatregelen, zoals loting en overige maatregelen voor starters, en toewijzing aan woningzoekenden, woonachtig in Beuningen, conform de prestatieafspraken met Woonwaarts en de mogelijkheden van de huisvestingsverordening Beuningen 2024;*
- *Het zorgen voor een evenwichtige verdeling over de gemeente;*
- *Het toevoegen van aanbod in kleinschalige (inbreidings)buurtjes met een eigen woonsfeer in aanvulling op het woonmilieu van grotere (uitbreidings)wijken. De uitbreidingslocaties blijven sowieso nodig om grotere aantallen en een gedifferentieerd woningaanbod te bouwen;*
- *Het borgen van de ontmanteling van de noodopvang op de Asdonck ten behoeve van reguliere woningbouw;*
- *Het stimuleren van doorstroming vanuit de bestaande voorraad naar de nieuw te bouwen woningen;*
- *Het toevoegen van levensloopgeschikte woningen in de buurt van voorzieningen, wat de woningen aantrekkelijk maakt voor (doorstroming van) ouderen.*

We zijn met Woonwaarts in gesprek om de extra sociale huur in gezamenlijkheid te ontwikkelen. Woonwaarts wil dit graag met ons oppakken.

Bestemmingreserve ontheemden
Voor het opstellen van het transitieplan met de hiervoor beschreven acties, is een werkbudget nodig. Hier komen we eind dit jaar met een voorstel bij u op terug.

Daarnaast is het voor het uitvoeren van het transitieplan ontheemden noodzakelijk in de toekomst de bestemmingsreserve ontheemden te gebruiken voor onder meer:

- ontmantelen van de Asdonck;
- benodigde capaciteit;
- aankopen van grond;
- financieren onrendabele top (sociale huur);
- onzekerheid of het normbedrag voor ontheemden uit Oekraïne in stand blijft en wat deze bijdrage in de toekomst is. En daarmee het risico van een eventueel verschil te financieren tussen normbekostiging en eigen bijdrage huur ontheemden met huurprijs woningen.

Planning
Het transitieplan wordt nader uitgewerkt en er worden locaties in alle kernen onderzocht. Daarna maken we een uitwerking van de in onze ogen kansrijke locaties. Ook stellen we een plan op om de noodopvang op termijn uit te faseren en te ontmantelen. In de eerste helft van 2025 leggen we u een verder uitgewerkt transitieplan voor met financiële raming.

Tot slot
Wij gaan graag met u in gesprek in de commissie S&B van 28 oktober 2024 om een nadere toelichting te geven op deze eerste contouren van het transitieplan om te komen tot honderd extra sociale huurwoningen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester